

建築法令実務ハンドブック講習会での質疑・回答について

平成 11 年 2 月 23 日（京都市） 2 月 26 日（宮津市）開催された講習会での質疑に対する特定行政庁の解答を以下に掲載します。

質問 1

（9 居室）

政令第 5 章（避難施設等）の適用で、非居室と扱うことができる要件のうち、「床面積が小さく…」とあるが、どの程度の面積を対象とするのか

< 回答 >

住宅全体の計画から見て調理以外の食事室等の居室としての利用が可能と判断されるものは該当しない。床面積で決めていないが概ね 3 畳前後のものを調理のみの部屋としている例が多い。

質問 2

（22 直通階段）

直通階段に該当しない場合で、「長い廊下」とはどの程度を言うのか。また、専用住宅 3 階建てにも適用されるのか。

< 回答 >

直通階段は避難階まで誤りなく容易に到達できる必要があるため、階段の踊り場が廊下状であって階段としての連続性を保てないものは直通階段として認められない。ただし、専用住宅の場合は利用者が特定されており、多少の曲折があっても順路が明らかであるなど計画によっては直通階段として支障ないものと判断する。当然、専用住宅 3 階建てにも適用される。

質問 3

（39 非常用の照明装置）

図の排煙口の必要性について説明してほしい。

< 回答 >

昭和 49 年建告 1 5 8 0 号（階段室型共同住宅の階段に面する開口部に設ける甲種防火戸又は乙種防火戸は、建築基準法施行令の規定にかかわらず効力があると認める等の件）の第二に規定されている階段の構造によるものです。（「告示の第二、第 1～3 号全文」参照）

質問 4

（48 道路幅員の測定方法）

水路が道路幅員に含まれないとすると敷地が道路に接していないことに成るが 43 条の適用はどうなるのか。また、水路であるかどうかは何によって判断されるか。

< 回答 >

水路に占用橋を設置することにより法 43 条の接道規定を満たすものとする。(特定行政庁によっては法 43 条ただし書きの規定を適用しているところもある)

また、水路とは、道路管理者以外のものが管理する、周辺地域の用排水の機能を持つ都市下水路、国有水路、市町村管理水路及びその他の水路をいう。これに対し側溝は道路構造物の一部として主として道路の排水の用に供する。

質問 5

(50 長屋の敷地内の通路)

長屋で外部廊下がある場合は、敷地内道路の幅員の測定は、その外面から測るのか。

< 回答 >

長屋の定義を逸脱しない範囲で設置される外部廊下であっても、避難上、消防活動上必要な空地を占有することから、通路幅員は外部廊下の外面から図る。

質問 6

(50 長屋の敷地内の通路)

路地状部分の延長 (a) 測り方を説明してほしい。

< 回答 >

通路形状が T 型の場合、原則としてそれぞれの通路幅員の中心線の長さの合計とする。

質問 7

(51 自動車車庫などの位置)

T 字路の横方向の道路に中央分離帯があり、縦方向の道路の交通が遮断されている側にあっても 7 m の車庫出入り口の規制がかかるのか。

< 回答 >

その場合は、不条例 19 条 1 項 2 号の「道路の交差点」及び「道路の曲がり角」から 7 m 以内の区域の規制は受けないものと解する。(図参照)

質問 8

(51 自動車車庫などの位置)

自動車車庫等位置 (交差点の 7 m 以内不可) の規定は、法定駐車台数確保のために設置する駐車場 (共同住宅等) にも適用されるのか。また、交差点から 7 m 以内にしか敷地の出入り口が確保できない場合はどう対処したらよいか。

< 回答 >

法定駐車場確保のための駐車場であっても適用される。府条例 19 条 2 項に決める範囲で計画しなければならない。

質問 9

(58 小屋裏等利用の収納庫)

小屋裏物入で 3 階の場合、進入口は必要か。また、小屋裏物入の床面積は建築面積の 1/8 ではないのか。

< 回答 >

昭和 55 年住指発第 24 号による「小屋裏物入」については、階数及び床面積に算入しないことから、進入口の設置の必要はない。なお、小屋裏物入については、住指発 24 号により直下階の床面積の 1/8、階段室等の屋上突出部分については令 2 条 1 項 7 号により建築面積の 1/8 とされている。

質問 10

(62 建築面積の敷地面積に対する割合の緩和)

線路敷きの説明で「会社の引込線」とあるがどういうものか。

< 回答 >

最近事例が少なくなっていますが、工場で製造された製品を鉄道で輸送するため、鉄道本線から工場内まで施設した線路をいいます。

質問 11

(66 防火界壁)

共同住宅の中廊下の場合、1 階の天井裏は、界壁は必要でないのか。

< 回答 >

例 114 条の界壁は、「各戸の界壁」を規定するものであるが、防火上の必要措置として廊下の小屋裏部分も同様の措置を求めている。図の表現ではわかりにくいですが、天井裏があれば界壁は必要です。

質問 12

(66 防火界壁)

例 114 条 2 項にも、「なお書き」以下を準用してよいか。

< 回答 >

例 114 条 2 項に規定する防火上主要な間仕切壁については、耐火建築物に設ける場合

であっても、主用構造部に該当しないときには「防火構造」以上であれば可としている。
(「建築物の防火避難規定に関する運用指針」No.43 参照)

質問 1 3

(76 耐火構造の耐火時間の階数)

耐火構造の耐火時間の階数算定において、最上階の庇部分是不燃材料でよいか。

また、開放ポーチのキャノピー(図で不燃材料の表示がある)が、本棟側に構造を持たせている場合、開放ポーチの部分の柱・梁は、本棟と同じ耐火時間を要するか。

<回答>

庇とは、一般的にいて建築物を覆う屋根とは異なる付加的な構造物と見られるが、構造上重要なものは主要構造部に該当するものとして扱う場合もあり得る。

玄関の庇等は、通常、建築物本体から突き出して外気に開放されており、防火上重要な部分に該当するとはいえないので主要構造部には該当しないものとして取り扱う。なお、本棟側に構造を持たせているか否かを判断基準としなくてもよい。

質問 1 4

(78 対象建築物の範囲)

片流れ屋根の場合で、梁から束立てで勾配屋根とした場合の軒高の算定方法を説明してほしい。

<回答>

屋根部材を直接受ける横架材等までの高さが軒高となる。したがって梁の位置に関係なく P96 の図のとおりである。

質問 1 5

(80 規制値を測定する水平面)

平均地盤面について、ドライエリアは、どのような扱いになるのか。

<回答>

建築物本体と一体の周壁を有する通常のドライエリアについては、建築物及びドライエリアの周壁の接する位置を「周囲の地盤面と接する位置」としている。なお、大規模な擁壁とともに設けるドライエリア等、通常の用法を超えるものについては、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地盤面と接する位置」としている。(日本建築主事会議基準総則研究会「高さ・階数の算定方法・同解説」)

質問 1 6

(92 避難上有効なバルコニー)

7 項に「バルコニーに面して換気及び排煙の開口部を設けないこと」とあるがその理

由を説明してほしい。

< 回答 >

避難上有効なバルコニーは、2 以上の直通階段を設ける場合の緩和措置として設けるものである。また、避難上有効なバルコニーは、火災などの際に、その部分から直下の階に避難するために、避難者が一時滞留する場所である。したがって、換気及び排煙のための開口部からの影響を受けないようにしなければならない。

質問 17

(99 開放できる部分及び面積)

換気、排煙とは建物外部に排出するのものです、その前面に有効開口幅があればよいのではないかと。道路まで排出というのは疑問がある。(図 3、5、6)

< 回答 >

換気、排煙は有効な外気に排出すべきものである。建物の外気に有効に開放されている部分は、P73 に記載のとおり「隣地境界線からの距離が有効で 1 m 以上であること」、「当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分からの距離が 2 m 以上であること」となる。これらにつながる部分についても空気の流通があることを期待し、外気に有効に開放されている部分の緩和措置として例図で示したものである。

質問 18

(項目なし)

ホームエレベーターについての記載がないが、内規のパンフレットとの関係でどう扱われるのか。

< 回答 >

ホームエレベーターを含め、大臣認定を受けたエレベーターについては、その認定条件によって、設置できる建築物の用途、規模を規定している。(建設省「個人住宅用エレベーター設計指針及び解説」参照)

また、内規のパンフレットについては、ホームエレベーターを設置するに当たって、相談を受けた時に例示しているものである。